



東京都全域をカバーする唯一の管理士団体

一般社団法人 **東京都マンション管理士会**

会報

広報委員長就任にあたって

副理事長 佐藤 優

会員の皆様、こんにちは。本年1月より新たに広報委員長に就任しました佐藤 優です。

新しい東京都マンション管理士会が発足して早くも9ヶ月がたち、今月末には第1回定時総会が開催されます。この間、各役員や各委員会委員の努力により、少しずつですが組織としての輪郭等が形づくられてきました。本年1月の理事会において、最後の支部として東京山手支部の設立申請があり、承認された結果、ようやくこれで東京都全域に支部が設立されたこととなります(一部市町村・島部は除く)。各支部においては、様々な問題を抱えながらも地道に活動が進められています。また、各委員会においても、各種規則の制定に向けた作業や支部長会議の開催、各種研修会の実施、業務支援に向けたアンケートの実施等活発に活動しております。



当広報委員会においても、ようやく会報第3号を発行する運びとなりました。本来、広報委員会としては、当会内部の会員に向けた情報発信の他、対外的な広報活動も担っており、本年4月頃には当会を幅広く紹介するパンフレット(もしくはリーフレット)を発行する予定としていますので、もうしばらくお待ち頂きたいと存じます。

会員に向けた会報には、各種情報提供の他、会員の調査・研究や実務経験等の発表の場という役割もありますので、今後、会員の皆様の各種投稿も募集するつもりでおります。その節には積極的に本会報を利用するつもりで、広報活動に参加して頂ければと存じますので、よろしくお願い申し上げます。

また、会報や当会パンフレットは当会の概要紹介をすることにより、会員募集の役割も担っていると考えています。当初、当会では約500人の会員を擁する会として発足する予定でしたが、現状約350人の会員にとどまっています。これは、会費や法定講習の問題等様々な理由によるものと考えられますが、現状では今後の当会の活動に支障をきたすとの懸念も増大しております。本会報や4月発行予定のパンフレット等を利用して、まだ当会に未加入のマンション管理士の皆様に各会員各位が新規加入をお勧め頂きます様、お願い致します。

マンション管理適正化診断サービスについて

私は、当会副理事長兼広報委員長の役職の他、日本マンション管理士会役員として、掲題の「マンション管理適正化診断サービス」を担当しています。

既に会員の皆様はご存じだと思いますが、本制度は、日新火災海上保険株式会社と提携し、昨年7月より取扱を開始しました。平成27年12月末集計では、全国で316管理組合より診断依頼があり、12月末診断完了棟数は約260棟となっております。診断が完了したマンショ

ンでは、27.4%がS評価(3段階評価)となっており、管理に自信のあるマンション管理組合が進んで診断を申込んできている実態がうかがえます。日管連では、S評価マンションに対し、管理優良マンションと認定する「S評価マンション認定ステッカー」を発行する予定です。現在、この認定制度を中古マンション流通において活用していくための方策を検討中です。

本診断制度は、高騰する高経年マンションの損害保険に対し、管理の良好なマンション管理組合には診断を受けることにより、低廉で適正な損害保険料を提供できる他、診断マンション管理士が作成する「共用部分診断レポート」により管理に対するアドバイスを提供することができます。私達マンション管理士にとっても、1棟当たりの診断報酬が発生する他、管理組合役員との接点の機会が増えるメリットがあります。

本年4月には、今まで保険料の値上げをしてこなかった最後の損害保険会社も保険料の値上げをすとの情報もあり、今後更に診断の申込みが増大する期待がもてます。

是非、本制度を積極的にアピールし利用することにより、各会員の本業の拡大につなげて頂くことを願ってやみません。

最後に、東京都マンション管理士会広報委員会として、本会報を会員の皆様から望まれる会報としていく所存であります。ご意見等お待ちしておりますので、今後ともよろしくお願ひ申し上げます。

委員会活動

企画委員会

【活動実績】

(1)行政の委託事業プロジェクトチームの業務

①当法人の行政の委託事業実績の調査

(平成27年度契約実績:11区市、18件、委託額合計36,763千円)

②平成27年度決算及び税務申告方針案の作成

平成27年度契約終了分については、決算計上及び税務申告をすることとなった。

(平成27年度契約終了:11区市、15件 委託額合計6,922千円)

(2)定款改正案の作成(第1回定時総会第3号議案参照)

- ・行政の委託を受けて行うマンション管理施策に関わる事業を当法人の業に追加
- ・特別会計を新設し他の会計との区分経理、一定の運転資金の借入を可とする等

(3)行政の委託事業に関する細則案の作成(同第4号議案参照)

行政の委託を受けて行うマンション管理施策に関わる事業の対象事業、事業の位置づけ、事業運営規準等の細則案を定めた。

(4)支部設置等及び運営に関する細則改正案及び標準支部会則案の作成(同第5号議案参照)

(5)平成27年度事業報告の作成(同第1号議案参照)

【活動予定】

(1)定款・細則等の運営規準案の作成等

(2)委員化活動の活性化—委員会活動報告の年2回実施の定例化等

総務委員会

【活動実績】

- ①支部設立承認申請のあった杉並支部の設立総会成立要件、支部会則、議決要件等の精査をし、理事会へ報告
- ②総務委員会開催 開催日 1月12日
- ③東京山手支部設置に関する審査

【活動予定】

- ①支部長会議開催・運営支援 開催日 2月5日
・支部長会議議事録の配布
- ②会員入会申請の審査

広報委員会

【活動実績】

- ・会報第2号の発行 12月21日会員へ配信、12月22日行政へ郵送
- 第5回広報委員会開催 1月14日 会報第3号掲載内容検討会議

【活動予定】

- 第6回広報委員会開催 2月7日 会報第3号企画会議
- ・会報第3号発行(2月予定)
- ・パンフレットの作成(3月を目途に原稿案作成、4月印刷予定)

研修委員会

【活動実績】

- 第1回一般研修会 1月19日 セミナー「電力全面自由化」(19人参加)

【活動予定】

第1回特別研修会 2月11日(祝) 業務支援委員会との共催にて、「マンション管理士業務開発シンポジウム」として、第1部は、マンション管理新聞社藤代編集長による講演「マンション管理士への期待」、第2部は、当士会瀬下副理事長による講演「マンション管理士の仕事術」、そして第3部は、5グループに分けてのワークショップ方式の会議および発表会として、当管理士会の叡智を集めた画期的な研修となります。会員皆様の積極的なご参加を期待します。

業務支援委員会

【活動実績】

- 委員会開催 12月14日、1月8日、1月22日
- ・アンケート調査の内容検討
- ・全会員へアンケート調査の配信 1月15日
- ・「マンション管理士業務開発シンポジウム」2月11日に向けて、分科会の内容検討及び研修委員会との合同会議

【活動予定】

- ・2月11日(祝)「マンション管理士業務開発シンポジウム」
(研修委員会・業務支援委員会共催)

支部会活動

都心区支部

1. 受託業務

- (1) まちみらい千代田／マンション管理士が常駐し管理相談などの日常業務に応じる。
- (2) 中央区都市整備公社／①「素敵にマンションライフ」;年3回発行で特集記事を執筆監修するが、1月で終了。②中央区新築マンション(分譲・賃貸)実態調査;約60件の新築マンションについて、12月から調査員が活動中で3月末までに報告書を作成予定。
- (3) 港区街づくり支援部都市計画課・環境リサイクル部環境課／①分譲マンション実態調査;実質約1900棟の分譲マンションに対し、アンケートの回収作業を1/15日まで実施し、その後、回収分につき来年3月までに集計等まとめの作業に入る予定。②省エネ対策業務;省エネコンサルタント派遣・省エネ提案及び省エネセミナーを3月末まで企画運営する。
- (4) 北区環境課／省エネコンサルタント派遣・省エネ提案及び省エネセミナーを3月末まで企画運営する。
- (5) その他(台東区・豊島区など)／①省エネハンドブック;台東区版は11月完成、豊島区版は12月下旬納品。②省エネコンサル及び省エネ提案;台東区で11～12月に試験的に実施。

2. 相談員の派遣

- (1) まちみらい千代田／①まちづくりアドバイザー;12月なし、1月2件延べ2名派遣、2月1件予定
②防災アドバイザー;12月なし、1月2件延べ4名を派遣、2月1件予定
- (2) 中央区都市整備公社／①管理相談会;12月1件延べ2名派遣、1月1件2名派遣
②マンション管理士派遣;12月2件延べ4名、1月1件延べ2名派遣、2月2件予定
- (3) 港区街づくり支援部都市計画課・環境課／①分譲マンション管理運営相談;12月1件、1月1件各1名②省エネコンサル、省エネ提案書 12月1件 1月1件 4名派遣 以後継続
- (4) 北区／①省エネコンサル;12月1件2名を派遣②省エネ提案;4件延べ6名を派遣、以後継続
- (5) その他相談員等の派遣／マンション管理適正化診断サービス;12月2件2名を派遣

3. 講師の紹介・派遣

- (1) 千代田区マンション管理講座(まちみらい千代田主催)／11/25、12/2、12/9に開催した管理講座に講師を派遣(2)中央区分譲マンション管理セミナー(中央区都市整備公社主催)1/31開催の管理セミナーに講師を派遣

4. その他 ○マンション管理士民泊研究会 1/18「民泊とどう向き合うか」をテーマに研修会を開催

新宿支部

◎活動報告

- ・第6回定例会開催 12月21日(新宿区立戸塚地域センターにて)終了後、忘年会
- ・新宿区なんでも相談会開催申請 1月6日一支部より新宿区に対し、新宿区役所本庁舎1Fで実施の「マンション問題無料なんでも相談」(毎月第1・3水曜、午後1時から4時)開催を申請
- ・第7回定例会 1月22日(新宿区立戸塚地域センターにて)

◎活動予定

- ・第1回定期総会、終了後懇親会 2月22日
- ・第1回定例会 3月22日

城北支部

◎活動報告

- ・練馬区平成27年度第3回ねりまマンション“未来塾” 1月31日 練馬区役所
- ・総務省行政なんでも相談会マンション管理相談

12月8日、12月24日、1月8日、1月23日 池袋西武

・月例会・忘年会 12月16日 ・月例会 1月20日

◎活動予定

- ・北区分譲マンション管理セミナー 2月6日 北とびあ
- ・豊島区第2回分譲マンション管理セミナー 2月6日 豊島区役所
- ・荒川区分譲マンションセミナー 2月13日 荒川区役所
- ・板橋区分譲マンション管理セミナー 2月27日
- ・板橋部会主催分譲マンション管理相談会開催 3月6日
- ・総務省行政なんでも相談会 2月9日、2月27日、3月8日、3月26日
- ・支部総会 2月24日 ・月例会 3月23日

城東支部

◎活動報告

- (1)台東区マンションセミナー 12月5日[模擬修繕委員会、理事長連絡会] 管理士11名参加
- (2)江東区分譲マンション相談会 12月9日、1月13日 相談員計4名
- (3)江戸川区分譲マンション相談会 1月23日 相談員2名
- (4)総務省一日合同行政相談 1月27日(江東区対象)相談員1名
- (5)江東区マンションセミナー 1月30日 講師2名
- (6)定例会 12月16日、1月28日、研修会 1月28日(電力小売全面自由化)
- (7)副支部長会議 1月22日

◎活動予定

- (1)江東区分譲マンション相談会(2月、3月)
- (2)江戸川区分譲マンション相談会 2月27日、3月26日
- (3)定例会・研修会 2月24日、3月23日、定時総会 2月24日

墨田支部

◎活動報告

- ・月例相談会の開催(墨田区役所にて) 相談件数 12月2件、1月1件
- ・定例役員会の開催(墨田区役所にて)
 - 12月①支部会費未払者への対応と措置②支部会則の変更案に関する意見交換③今期及び来期におけるセミナー等のイベントについて④すみネットとの今後の関係性について
 - 1月①支部総会の開催について②支部会則の変更案について(本部推奨案に改定するものとする)③来期におけるセミナー等のイベントについて④すみネットとの今後の関係性について

◎活動予定

- 2月・月例相談会の開催(墨田区役所にて) ・定例役員会の開催(墨田区役所にて)
- ・支部総会の開催(墨田区役所にて)
- 3月・月例相談会の開催(墨田区役所にて) ・定例役員会の開催(墨田区役所にて)

大田支部

◎活動報告

1. 行政との連携及び協力に関する事業
 - (1)大田区後援にて無料相談会(大田区役所にて) 1月21日
2. 支部会員相互の情報交換会、定例会、研究会等の開催
 - (1)決算役員会開催 1月30日

◎活動予定

1. 行政が開催する相談会、セミナー、交流会などへの支部会員の派遣に関する事

- (1)大田区主催無料相談会(消費者生活センターにて)へ相談員として会員4名を派遣
3月6日
2.支部会員相互の情報交換会、定例会、研究会等の開催
(1)通常総会 2月21日

世田谷支部

◎活動報告

- 12月 臨時総会開催 12月25日—支部会則改正
1月 ①マンション管理講座・相談会(区との共催)
「実演 模擬理事会～管理会社変更について～」 1月24日
②世田谷区住宅相談会(無料相談)へ相談員1名派遣 1月25日

◎活動予定

- 2月 来年度の区との共催事業(セミナー開催、相談員派遣)についての打合せ
3月 ①定時総会開催 3月1日
②世田谷区住宅相談会(無料相談)へ相談員1名派遣 3月28日

町田・たま支部

◎活動報告

- (1)町管ネット理事会 12月6日、1月17日
(2)定例会開催 第5回12月20日(終了後、忘年会)、第2期第1回1月24日

◎活動予定

- (1)第40回町田市分譲マンション管理セミナー 2月28日
テーマ「実践的マンション防災マニュアルを作ろう」・個別相談会
(2)町管ネット経験交流会 3月13日
(3)第2回町田・たま支部定期総会 3月20日

八王子支部

◎活動報告

- ・支部定例会 12月5日 定例会・忘年会
- ・個別相談会 1月12日 公社事務所
- ・支部役員会 1月16日 第1回通常総会議案書素案作成

◎活動予定

- ・支部定例会 2月6日 第1回通常総会議案書素案検討・年間計画案発表
- ・個別相談会 2月9日 公社事務所
- ・管理組合交流会 2月14日 ミニセミナーと交流会
- ・第1回支部通常総会 3月5日 議案審議
- ・個別相談会 3月8日 公社事務所

たまむさしの支部

◎活動報告

1. 行政との連携及び協力に関する事業
(1)自治体主催・後援マンション管理相談会(府中・武蔵野)
(2)自治体担当部局への協力(青梅)
2. 行政が開催する相談会、セミナー、交流会などへの支部会員の派遣に関する事
(1)マンション管理相談会(調布)
(2)総合・よろず相談会(武蔵野)

<p>(3)総務省一日行政相談(12月狛江市対象)</p> <p>3.支部会員相互の情報交換会、定例会、研究会等の開催</p> <p>(1)武蔵野市耐震改修報告会(1回)</p> <p>(2)北部部会定例会兼勉強会</p> <p>4.その他 (1)支部企画委員会による、行政との連携・協力策の検討、管理不全マンションの実態把握策の検討開始 (2)昨年末に三部会体制成立</p> <p>◎活動予定</p> <p>1.行政との連携及び協力に関する事業</p> <p>(1)武蔵野、調布と各種連携協力事業受託の年度契約締結予定</p> <p>(2)青梅市住宅施策推進協議会継続参加(3月)</p> <p>2.行政が開催する相談会、セミナー、交流会などへの支部会員の派遣に関する事</p> <p>(1)個別マンション耐震化、管理相談会への会員派遣(調布、武蔵野)</p> <p>(2)セミナー講師・アドバイザーとしての会員派遣(三鷹、調布、武蔵野、西東京要請あるごと)</p> <p>(3)マンション交流会への会員派遣(武蔵野、調布)</p> <p>3.支部会員相互の情報交換会、定例会、研究会等の開催</p> <p>(1)月例会兼勉強会の開催(たま北部部会・西部部会)</p> <p>(2)支部幹事会開催</p> <p>4.その他 ・支部企画委員会開催</p>
--

杉並支部

<p>◎活動報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・杉並区住宅課長を訪問 1月27日 ・杉並区住宅課とセミナー開催の打合せ 12月17日 ・杉並区住宅課へ新年の挨拶の為訪問 1月8日 ・マンション耐震セミナーに参加し、東京都マンション課長・杉並区耐震担当課長に挨拶 1月16日 ・支部幹事会 1月18日 ・杉並区住宅課へセミナーチラシを持参し、公式ホームページへの掲載を依頼 1月25日 <p>◎活動予定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・支部定時総会開催 2月25日 ・支部主催・杉並区後援のセミナーの開催 3月26日 <p style="padding-left: 20px;">テーマ:「大規模な震災に備えて、マンション管理組合は何を準備すべきか。」</p>
--

東京山手支部(とうきょうやまて支部)※1月26日開催の理事会で承認されました。

支部名称 (人数)	対象地域	支部長名 (事務責任者)	連絡先
東京山手支部 (26)	中野区、渋谷区、目黒区、品川区	阿部 誠 (阿部 浩)	電話:090-3800-8026

セミナー開催報告

▼研修委員会主催「電力小売全面自由化に対してマンション管理士どうする？」-----

日時:平成28年1月19日(月)18時30分～20時30分

場所:ちよだパークサイドプラザ

参加者:会員19名参加

当士会の第1回一般研修会は、「電力全面自由化」のテーマで実施されました。

東京ガス(株)の電力全面自由化の意義と内容についての解説に続き、城東支部の三木会員(電気主任技術者)より、本件に関するマンションの対処の仕方についてレクチャーを頂きました。

参加者からは、高圧一括受電との関係が整理でき、マンション管理士の実務の上でもしっかり整理できたと好評でした。



▼都心区支部主催「民泊とどう向き合うか」-----

日時:平成28年1月18日(月)19時～20時30分

場所:京橋区民会館

参加者:定員いっぱいの38名参加

40分ほどの基調提案の後に行われた意見交換会では、たくさんの発言があり、このテーマに対する関心の高さが伺えました。

主催者の思惑に反し、民泊賛成の意見も出ましたが、自身の住んでいるマンションでは民泊反対と、居住マンションでは静かに暮らしたいという本音が伺えました。

また、民泊禁止の規約への記載方法等々時間をオーバーしての意見交換会でした。

このような参加型セミナーを、もっと多く開いてほしいという意見も多数あったことを付け加えておきます。



日管連からのお知らせ

★「マンション管理適正化診断サービス」の実績について

昨年7月から始まった日新火災海上との提携事業「マンション管理適正化診断サービス」は、半年を経過した昨年12月末現在、全体で316件(管理組合ベース)の申し込みがあり、このうち当士会は、69件(21.8%)でした。

また、診断マンション管理士に支払われた診断報酬累計額は1月末現在、全体は8,840千円、このうち当士会は1,950千円(22.1%)でした。

なお、診断マンション管理士数は本年1月1日のマンション管理士賠償責任保険契約の更新に伴う資格者の洗い替えを実施し、更に2月からの中途加入者を加味した結果、全体で454名、このうち当士会はちょうど100名(22.0%)となっております。

★日管連合同研修会開催報告

平成27年度国土交通省補助事業 第9回マンション管理士合同研修会が京都府マンション管理士会の運営のもと、京都市内の会場で開催されました。

冒頭、親泊会長の「日管連組織再編成」の経過説明とその意義が説明され、その後、京都市住宅政策課岡田課長による京都市のマンション施策の説明、京都府会会員による事例発表がありました。午後から折田弁護士の基調講演後、「マンション管理の活性化」をテーマに折田弁護士のコーディネートで親泊会長他のパネリストによるパネルディスカッションが行われました。

今年の合同研修会は、京都市の施策や京都府の事例発表等大変中身の濃い内容であり、すぐにも他のマンションにも使える事例が多かった事が大きな成果だと思われま

す。研修後の懇親会も盛況であり、参加者にとっても有意義な1日だったと思います。

ただ、残念だったのは役員以外の東京会からの参加者が少なかったことです。来年は広島にて合同研修会が開催されることとなりましたので、多くの当士会会員が参加されることを期待致します。



事務局からのお知らせ

☆第1回定時総会・懇親会のお知らせ

当士会第1回定時総会ならびに懇親会を下記日程で開催いたします。

会員の皆様には万障お繰り合わせの上、総会へご出席下さいますようお願いいたします。

日 時：平成28年2月26日(金) 午後1時30分～(受付13時～)

会 場：主婦会館プラザエフ 8階「スイセン」

所在地：東京都千代田区六番町15番地

◎懇親会 地下2階「クラルテ」午後4時30分～(受付16時10分～)

懇親会会費：6,000円

総会議案書等は、2月12日(金)に会員各位へ発送します。
懇親会ご出席の方は、同封の振込取扱票にて、お振込み下さい。尚、当日、会場でも受け付けております。

☆年会費等納入のお願い

平成28年度年会費の納入について、請求書・払込取扱票を昨年12月に送付しています。
平成28年度年会費18,000円のほか、日管連登録マンション管理士登録証(有効期限5年)の発行事務手数料2,500円を合わせた合計**20,500円**となります。
まだお振込みがお済みでない会員は、払込取扱票を使用し、郵便局窓口またはATMにて早急に納入くださいますよう、お願いいたします。

☆東京都内の法定講習(登録講習)会場での入会案内資料の配布活動

当士会に未加入マンション管理士の入会呼びかけを重点活動としています。そこで、平成27年度のマンション管理士法定講習が1月19日(火)、2月9日(火)及び2月27日(土)に実施されるのを機会に、法定講習会場前での入会案内資料の配布を5支部にお願いしています。

担当支部： 日建学院池袋校に 城北支部、新宿校に 新宿支部、上野校に 城東支部、
立川校に たまむさしの支部、町田校に 町田・たま支部

☆☆広報委員募集☆☆

現在、広報委員会では、会報の作成等を委員長他2名で行っております。

パンフレットの作成等々、課題は山積しております。

対外的にも重要なこの委員会に是非お力をお貸し下さい！

PC操作が得意な方、文章作成・校正に堪能な方は是非ご応募いただきたく、お待ちしております。

東京都マンション管理士会会報

2016(平成28)年2月 第1号(通巻第3号)

一般社団法人 東京都マンション管理士会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-3-8 神田Nビル5階

TEL:03-5829-9130 FAX:03-5825-4085

e-mail : jimukyoku@kanrisi.org

URL : <http://www.kanrisi.org/>